

Suvestinė redakcija nuo 2015-02-02

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1998, Nr. [57-1602](#), i. k. 0981100NUTA00000738

Nauja nutarimo redakcija (nuo 2010-12-22):

Nr. [1787](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 149-7647 (2010-12-21)

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
N U T A R I M A S**

1998 m. birželio 18 d. Nr. 738
Vilnius

**DĖL ŽEMĖS, ĮSIGYTOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTIEČIO ŪKIO
ĮSTATYMĄ AR ASMENINIAM ŪKIUI, PARDAVIMO**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) 12 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Patvirtinti Žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo taisykles (pridedama).“

Ministras Pirmininkas

Andrius Kubilius

Žemės ūkio ministras

Kazys Starkevičius

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1998 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. 738
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2010 m. gruodžio 15 d. nutarimo Nr. 1787
redakcija)

ŽEMĖS, ĮSIGYTOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTIEČIO ŪKIO ĮSTATYMĄ AR ASMENINIAM ŪKIUI, PARDAVIMO TAISYKLĖS

1. Žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo taisyklės reglamentuoja valstybės pirmumo teisės pirkti piliečių parduodamą žemę, įsigytą pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą (Žin., 1989, Nr. [20-242](#)) (toliau – Valstiečio ūkio įstatymas) ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas (toliau – išmokos), įgyvendinimo tvarką.

2. Jeigu žemės sklypas susideda iš žemės, pirkto už išmokas, ir žemės, pirkto už pinigus ar įsigytos atkuriant nuosavybės teises, valstybė turi teisę įsigyti tik tą parduodamo žemės sklypo dalį, kuri buvo pirktą už išmokas. Tokiu atveju turi būti parengtas žemės valdos projektas, kuriuo atidalijama žemės sklypo dalis, pirktą už išmokas. Šio dokumento parengimo ir žemės sklypų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidas padengia Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba).

Punkto pakeitimai:

Nr. [60](#), 2014-01-22, TAR i. k. 2014-00556 (2014-01-27)

3. Sprendimus išpirkti piliečių parduodamus žemės sklypus, kurie įsigyti pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už išmokas, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

4. Valstybei pirmumo teise išperkant žemės sklypą, jo savininkui atlyginama pinigais. Žemės sklypo kaina nustatoma pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)).

5. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą prieš kreipdamasis į notarą privalo registruotu laišku su įteikimu pranešti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą.

6. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 15 darbo dienų nuo žemės savininko pranešimo gavimo priima sprendimą dėl teisės pasinaudoti pirmumo teise išpirkti žemės sklypą, įsigytą pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas (toliau – sprendimas) (pagal priedą), nurodydamas, ar ketina išpirkti privačios žemės sklypą, ar atsisako jį išpirkti, ir šį sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo įteikia (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu) žemės savininkui.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui atsisakius pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriėmus sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti šį žemės sklypą kitiems asmenims.

7. Tuo atveju, jeigu žemės savininkas notarui nepateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimo, notaras privalo įsitikinti, kad parduodamas žemės sklypas įsigytas ne pagal Valstiečio ūkio įstatymą ir ne asmeniniam ūkiui už išmokas.

Jeigu pagal notarui pateiktus parduodamo žemės sklypo įsigijimo dokumentus negalima nustatyti, ar šis žemės sklypas įsigytas pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už išmokas, notaras kreipiasi raštu į valstybės įmonės Registrų centro teritorinį registratorių (toliau – teritorinis registratorius), prašydamas pateikti informaciją, ar parduodamas žemės sklypas įsigytas pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už išmokas.

Teritorinis registratorius per Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, nustatytus terminus patikrina, ar parduodamas žemės sklypas yra įsigytas pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už išmokas, ir apie patikrinimo rezultatus raštu praneša notarui.

Jeigu žemės sklypas buvo įsigytas pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už išmokas, notaras per 3 darbo dienas nuo informacijos iš teritorinio registratoriaus gavimo praneša žemės savininkui, kad jis apie sprendimą parduoti žemės sklypą privalo registruotu laišku su įteikimu pranešti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [60](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01376

8. Gavęs Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą, kuriame nurodyta, kad valstybė ketina išpirkti parduodamą žemės sklypą, šio žemės sklypo savininkas suderina su Nacionalinės žemės tarnybos vadovu ar jo įgaliotu teritorinio padalinio vadovu parduodamo žemės sklypo kainą, kitas žemės sklypo pardavimo sąlygas, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką.

9. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas su žemės savininku sutartu laiku sudaro žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka Nacionalinė žemės tarnyba.

Pinigai už perkamą žemės sklypą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 20 darbo dienų nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10. Nuosavybės teisė į žemės sklypą valstybei pereina nuo žemės sklypo perdavimo, o tai įforminama Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo ir pardavėjo pasirašytu žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu. Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

11. Jeigu žemės sklypas parduotas pažeidžiant valstybės pirmumo teisę jį išpirkti, sužinojusi tai, Nacionalinė žemės tarnyba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pripažinimo negaliojančia.

Žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos
valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui,
pardavimo taisyklių
priedas

(Sprendimo formos pavyzdys)

NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

SPRENDIMAS

DĖL TEISĖS PASINAUDOTI PIRMUMO TEISE IŠPIRKTI ŽEMĖS SKLYPĄ, ĮSIGYTĄ
PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTIEČIO ŪKIO ĮSTATYMĄ AR ASMENINIAM
ŪKIUI UŽ VALSTYBĖS VIENKARTINĖS IŠMOKAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta valstybės pirmumo teise išpirkti iš piliečio parduodamą žemę, įsigytą pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos nusprendžia:

1. Išpirkti iš piliečio _____ ha _____
(vardas ir pavardė) (plotas skaičiais) (suma skaičiais ir žodžiais)
_____ Eur vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką,
patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės
įvertinimo tvarkos“, žemės sklypą (ar jo dalį) Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)
_____ kaime, _____
(kaimo pavadinimas) (seniūnijos pavadinimas)
seniūnijoje, _____ savivaldybėje, kuris įsigytas _____
(savivaldybės pavadinimas) (įrašyti reikiamą – pagal
_____ už valstybės
Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą / asmeniniam ūkiui)
vienkartinės išmokas, _____.
(nurodyti tikslą)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1159](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14884

2. Neišpirkti iš piliečio _____ ha _____
(vardas ir pavardė) (plotas skaičiais) (suma skaičiais ir žodžiais)
_____ Eur vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką,
patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės
įvertinimo tvarkos“, žemės sklypo (ar jo dalies) Nr. _____,
(kadastro numeris)
esančio _____ kaime, _____
(kaimo pavadinimas) (seniūnijos pavadinimas)
seniūnijoje, _____ savivaldybėje, kuris įsigytas _____
(savivaldybės pavadinimas) (įrašyti reikiamą – pagal
_____ už valstybės
Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą / asmeniniam ūkiui)
vienkartinės išmokas.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės
ūkio ministerijos vadovas ar jo įgaliotas
_____ padalinio vadovas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1159](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14884

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [279](#), 2003-03-03, Žin., 2003, Nr. 24-991 (2003-03-07)

DĖL ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖS
PAVADINIMO PAKEITIMO

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1787](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 149-7647 (2010-12-21)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1998 M. BIRŽELIO 18 D. NUTARIMO NR. 738 "DĖL
ŽEMĖS, ĮSIGYTOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTIEČIO ŪKIO ĮSTATYMĄ AR
ASMENINIAM ŪKIUI, PARDAVIMO TVARKOS" PAKEITIMO

Nauja nutarimo redakcija nuo 2010-12-22.

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [60](#), 2014-01-22, TAR i. k. 2014-00556 (2014-01-27)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1998 M. BIRŽELIO 18 D. NUTARIMO NR. 738 „DĖL
ŽEMĖS, ĮSIGYTOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTIEČIO ŪKIO ĮSTATYMĄ AR
ASMENINIAM ŪKIUI, PARDAVIMO“ PAKEITIMO

Pastaba: iki 2014 m. sausio 1 d. patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai taikomi, o pradėti rengti teritorijų
planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi su prašymu išduoti planavimo sąlygas, gali būti baigiami
rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo
(2013 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. XII-407 redakcija) 3 straipsnyje nustatyta tvarka.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1159](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14884

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimo Nr. 738 „Dėl žemės, įsigytos pagal
Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [60](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01376

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimo Nr. 738 „Dėl žemės, įsigytos pagal
Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo“ pakeitimo